Presisi: Jurnal Teknologi Rekayasa dan Inovasi Teknik
Volume: 1, Nomor: 3, (2026), September: 115 - 143
Website: https://ejournal.ojs-lppm.com/index.php/Presisi/article/view/465
E-ISSN: 3164-4694

STRATEGI PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH PESISIR KELURAHAN UJUNGBATU KABUPATEN JEPARA

Diah Kusumawardani[1], Mohammad Agung Ridlo[2]
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, Indonesia [1,2]
Corresponding Author: *diahkusuma110@gmail.com[1*]*

Info Artikel
Received: *18 Agustus 2026*
Revised : *29 Agustus 2026*
Accepted: *18 September 2026*
Published: *27 September 2026*

Keywords: *slum settlements, coastal areas, handling strategies, SWOT analysis.*

Abstract
Ujungbatu Village is one of th coastal area in Jepara Regency that has fairly high fishing and trading activities, supported by the presence of a Fish Auction Place (TPI), fish markets, and a harbor. The high level of activity encourages the growth of settlement in the coastal area However, the development of these settlements, which is not matched by adequate infrastructure and facilities, has led to the emergence of slum areas. The problems found include damaged local roads, less than optimal drainage, subpar waste management, irregular building layouts, and vulnerability to tidal flooding. This study aims to identify the characteristics of slum settlements in Ujungbatu Village and formulate strategies to address them. The research method used is a quantitative descriptive method with a SWOT analysis approach. The data was obtained through field observations, distributing questionnaires to the community, interviews, and document studies. The analysis was carried out by identifying internal factors using the IFAS matrix and external factors using the EFAS matrix, then determining the SWOT quadrant position as the basis for developing handling strategies. Based on the SWOT analysis results, the strategies that can be applied are to leverage the strengths of the area to face various threats (S-T Strategy), such as increasing community participation in maintaining environmental cleanliness, optimizing the function of TPI and fish markets as centers of economic activity, improving preparedness for tidal floods, optimizing road access and fire protection services, and strengthening sustainable coastal area management through collaboration between the government, the community, and stakeholders.

Kata Kunci*:* permukiman kumuh, kawasan pesisir, strategi penanganan, analisis SWOT.

Abstrak
Kelurahan ujungbatu merupakan salah satu kawasan pesisir di kabupaten jepara yang memiliki aktivitas perikanan dan perdagangan yang cukup tinggi karena didukung oleh keberadaan Tempat Pelelangan Ikan (TPI), pasar ikan, serta pelabuhan. Tingginya aktivitas tersebut mendorong pertumbuhan permukiman dikawasan pesisir. Namun, perkembangan permukiman yang tidak diimbangi dengan penyediaan prasarana dan sarana yang memadai mengakibatkan munculnya kawasan permukiman kumuh. Permasalahan yang ditemukan meliputi kondiis jalan lingkungan yang rusak, dreinase yang kurang optimal, pengelolaan sampah yang belum maksimal, bangunan yang tidak teratur, serta kerentanan terhadap banjir rob. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik permukiman kumuh di kelurahan ujungbatu kabupaten jepara serta merumuskan strategi penanganannya. Metode penelitian yang

digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif dengan pendekatan Analisis SWOT. Data diperoleh melalui observasi lapangan, penyebaran kuesioner kepada masyarakat, wawancara, dan studi dokumentasi. Analisis dilakukan dengan mengidentifikasi faktor internal melalui matrik IFAS dan faktor eksternal melalui matrik EFAS, kemudia menentukan posisi kuadran SWOT sebagai dasar penyusunan strategi penanganan. Berdasarkan analisis SWOT, strategi yang dapat diterapkan adalah memanfaatkan partisipasi masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan, mengotimalkan fungsi TPI dan pasar kan sebagai pusat kegiatan ekonomi, meningkatkan kesiapsiagaan terhadap banjir rob, mengoptimalkan akses jalan dan pelayanan proteksi kebakaran serta memperkuat pengelolaan kawasan pesisir secara berkelanjutan melalui kolaborasi anatra pemerintah masyarakat dan pemangku kepentingan.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.
Publisher: Lembaga Penerbit Penelitian Multidisipliner

PENDAHULUAN

Permukiman kumuh pesisir merupakan tantangan urbanisasi yang kompleks di banyak negara berkembang, termasuk Indonesia di mana daerah pesisir sering kali menjadi magnet bagi migrasi penduduk akibat peluang ekonomi dari sektor perikanan, pariwisata, dan perdagangan. Menurut data dari Badan Pusat Statistik dan United Nation Human Settlement Programme (UN-Habitat), sekitar 25-30 % populasi dunia tinggal di permukiman kumuh, dengan proporsi yang lebih tinggi di wilayah pesisir yang rentan terhadap bencana seperti banjir , erosi dan kenaikan laut akibat perubahan iklim.

Permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir telah menjadi perhatian banyak peneliti, terutama karena kaitanya dengan permukiman kumuh. Penelitian konsep sustainable development dilakukan oleh (Aprilia Fitri Pamungkas, 2024) melalui analisis SWOT, diperoleh 14 strategi penanganan kawasan kumuh yang mengintegrasikan aspek mitigasi bencana dan pembangunan berkelanjutan, antara lain: pengembangan infrastruktur penunjang aktivitas perikanan, pariwisata, dan akses anatar desa. Peningkatan perlindungan muara sungai, pantai, dan hutan mangrove. Mengoptimalkan fungsi tanggul / long storage dalam mengatasi banjir rob. Relokasi permukiman ilegal dibantaran sungai. Penyediaan akses air bersih dan perbaikan sistem sanitasi. Restorasi sungai dan pengendalian penggunaan ait tanah. Penguatan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan lingkungan. Pengembangan wisata berbasis edukasi lingkungan di tanggul / long storage. Pemanfaatan kolaborasi lintas stakeholder (pemerintah, masyarakat, akademis, NGO). Strategi - strategi tersebut diarahkan untuk menuntaskan persoalan kekumuhan, menyediakan hunian yang layak, memperbaiki kualitas lingkungan hidup, serta membangun ketahanan masyarakat dalam

menghadapi bencana.

Permasalahan permukiman kumuh dapat menjadi tolak ukur tingkat kuaitas lingkungan hidup bahwa kondisi fisik lingkungan di permukiman tersebut memiliki kualitas yang buruk. Kondisi lingkungan fisik permukiman yang buruk mengakibatkan sumber perencanaan terhadap lingkungan, hal ini menjadi awal dari kondisi kesehatan yang buruk yang berdampak pada sumber penyebaran penyakit dan kesehatan penduudk yang rendah (Wijaya 2016). Berdasarkan data BPS Kabupaten Jepara tahun 2023, sebagian wilayah permukiman yang berada pada kelurahan ujungbatu, kecamatan jepara tergolong sebagai kawasan kumuh yang luas kekumuhan sekitar 3.66 ha.

Isu mengenai kawasan permukiman kumuh dapat dijadikaan indikaor untuk menilai kualitas hidup, dimana kondisi fisik lingkungan dikawasan tersebut menunjukkan kualitas yang tidak baik. Kondisi fisik lingkungan permukiman yang tidak baik menyebabkan sumber pencemaran, yang pada giliranya memicu kesehatan masyaakat (Wijaya 2016). Berdasarkan data BPS Kabupaten Jepara tahun 2023 sebagian kawasan permukiman di keluarahan ujungbatu, kecamatan jepara termasuk dalam kategori kawasan kumuh dengan luas area kekumuhan sekitar 3,66 ha. Selain isu tersebut, permasalahan pencemaran lingkungan akibat kebiasaan masyarakat membuang sampah sembarangan, serta keberadaan bangunan tempat tinggal yang didirikan di atas area berisiko yaitu tepi laut jawa, hingga masalah yang ditimbulkan oleh bencana banjir rob membuat masyarakat gelisah. Masalah terlihat pada menurunnya fasilitas di kawasan permukiman dan isu pencemaran lingkungan, termasuk akses jalan yang rusak dan berlumpur, drainase yang kurang efektif, serta lingkungan yang tidak sehat yang menyebabkan pencemaran. (CHRISVANANDA, 2021).

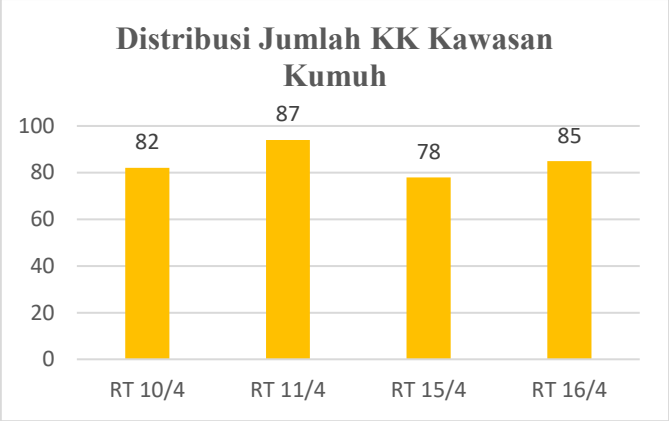
METODE PENELITIAN

Dalam studi berjudul strategi penanganan permukiman kumuh pesisir, penelitian menerapkan metode kuantitatif dengan pendekatan analisis SWOT. Penelitian kuantitatid deskriptif berusaha untuk memberikan ilustrasi kondisi saat ini secara mendetail dan merupakan salah satu tipe peneltian yang bertujuan untuk mendeskripsikan dengan sistematis, faktual dan tepat mengenai fakta karakteristik populasi tertentu, atau mencoba menggambarkan fenomena dengan rinci. Penelitian kuantitatif deskriptif adalah upaya sistematis dan terencana untuk menjawab suatu masalah dan/atau memperoleh informasi yang lebih mendalam dan luas mengenai fenomena dengan penerapan langkah-langkah penelitian berbasis kuantitatif (Yusuf, 2016). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa metode deskriptif yang menggunakan pendekatan kuantitatif bertujuan untuk menggambarkan keadaan melalui angka atau statistik yang kemudian dianalisis untuk merumuskan kesimpulan.

Populasi dan sampel

1. Populasi

Objek dalam penelitian ini yaitu masyrakat yang tinggal dikawasan permukiman di RW 4 khususnya RT10, RT11, RT15 dan RT16. Kelurahan Ujungbatu Kabupaten Jepara.



Gambar 1. *Jumlah Populasi Wilayah Penelitian*
Sumber: Data Rekapitulasi RW 2025

2. Sampel

Stratified random sampling adalah teknik pengambilan sampel yang membagi populasi menjadi beberapa strata atau kelompok kecil berdasarkan karakteristik tertentu yang relevan dengan penelitian. Setelah populasi dibagi, sampel acak diambil dari setiap strata. Tujuan utama dari metode ini adalah memastikan bahwa setiap subkelompok dari populasi diwakili dalam sampel, sehingga hasil penelitian menjadi lebih akurat dan dapat diandalkan.

Jumlah sampel penelitian dihitung menggunakan metode rumus sloving derajat kepercayaan dalam penelitian ini adalah 95% atau α+ 0.05, dengan margin kesalahan sam[el 5%. Rumus yang digunakan untuk menghitung jumlah sampel penelitian adalah sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{(1 + N\,e^2)}$$

dimana:

n = besar sampel yang dibutuhkan

N = ukuran populasi

e = tingkar kesalahan 5%

Berdasarkan rumus perhitungan jumlah sampel penelitian distribusi jumlah penduduk pada masing-masing RT yaitu sebagai berikut:

$$n = \frac{332}{1 + (332)(0{,}05^2)}$$

$$n = \frac{332}{1{,}83}$$

$$n = \frac{332}{1{,}83}$$

$$n = 183 Responden$$

Tabel 1. *Jumlah Sampel Penelitian*

No	RT/RW	Jumlah Sampel	Unit
1	RT 10 RW 4	$\frac{82}{332}\ x\ 183 = 45$	KK
2	RT 11 RW 4	$\frac{87}{332}\ x\ 183 = 48$	KK
3	RT 15 RW 4	$\frac{78}{332}\ x\ 183 = 44$	KK
4	RT 16 RW 4	$\frac{85}{332}\ x\ 183 = 46$	KK
Total		183	KK

Sumber : Anaisis penulis, 2026

Dari rumus diatas maka di dapatkan jumlah sampel pada penelitian ini adalah 183 responden penelitian.

Probability sampling dengan jenis teknik stratified random sampling. Menurut Nursalam (2020) Stratified random sampling adalah suatu tipe dimana peneliti memilih sampel dengan cara memberikan kesempatan yang sama kepada anggota populasi yang dibagi ke dalam kelompok-kelompok yang homogen/strata, kemudian dari setiap stratum diambil sempel secara acak untuk dijadikan sebagai sampel. Adapun rumus stratified random sampling adalah sebagai berikut:

$$ni = \frac{Ni}{N} \text{x n}$$

N = jumlah populasi keseluruhan KK di wilayah Penelitian

Ni = jumlah populasi pada masing-masing strata/RT

n = jumlah sampel keseluruhan

ni = jumlah sampel yang harus diambil dari masing-masing strata/RT

Tabel 2. *Data populasi penelitian*

RT	Ni	N	ni
RT 10	183	332	45
RT 11	183	332	48

RT 15	183	332	43
RT 16	183	332	47

Sumber: Data Sekunder, 2026

Berdasarkan teknik *stratified random sampling*, populasi penelitian dibagi menjadi empat strata berdasarkan wilayah RT, yaitu RT 10, RT 11, RT 15, dan RT 16 RW 04 Kelurahan Ujungbatu. Pembagian sampel dilakukan secara proporsional menggunakan rumus ni = (Ni/N) × n, dengan jumlah populasi keseluruhan sebanyak 332 dan sampel sebanyak 183 responden. Hasil perhitungan diperoleh 45 responden pada RT 10, 48 responden pada RT 11, 43 responden pada RT 15, dan 47 responden pada RT 16. Selanjutnya, responden pada setiap RT dipilih secara acak agar seluruh wilayah penelitian memiliki keterwakilan yang proporsional.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Karakteristik Responden

Responden dalam penelitian ini merupakan masyarakat yang berdomisili di Kelurahan Ujungbatu, Kabupaten Jepara. Responden dipilih berdasarkan kriteria telah menetap di wilayah penelitian dan memiliki pengetahuan mengenai kondisi lingkungan permukiman di sekitarnya. Jumlah responden yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 183 orang, yang tersebar di RW 04 RT 10, RT 11, RT 15, dan RT 16. Karakteristik responden dianalisis berdasarkan beberapa aspek, yaitu jenis kelamin, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, tingkat pendapat, status kepemilikan rumah, dan Kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB/PBG).

1. Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

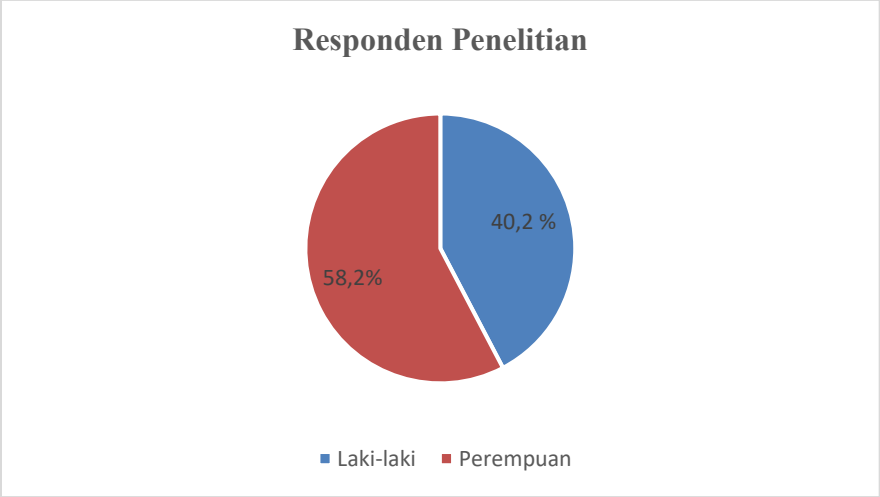
Karakteristik responden pertama diklasifikasikan menurut jenis kelamin, yang terdiri dari laki-laki dan perempuan. Berikut adalah tabel distribusi berdasarkan jenis kelamin:

Tabel 3. *Distribusi Responden Penelitian*

Kawasan Kumuh			**Jenis Kelamin**		**Total**
			Laki-laki	**Perempuan**	
Alamat	RT 10 / RW 4	Count	16	29	45
		Presentase	9%	17%	26%
	RT 11 / RW 4	Count	21	27	48
		Presentase	11%	15%	28%
	RT 15 / RW 4	Count	19	24	43
		Presentase	7%	13%	20%

	RT 16 / RW 4	Count	17	30	47
		Presentase	9%	16%	25%
Total		Count	73	110	183
		Presentase	40,2%	58,2%	100%

Sumber : Hasil Analisis Penelitian 2026



***Gambar 2.** Mayoritas responden penelitian*

Berdasarkan tabel diatas, mayoritas respoden dalam penelitian ini adalah perempuan, dengan jumlah 110 orang sementara laki-laki, berjumlah 73 orang. Kondisi ini mengidentifikasi bahwa perempuan memiliki keterlibatan yang cukup tinggi dalam memberikan informasi mengenai kondisi permukiman, mengingat mereka cenderung lebih banyak beraktivitas dilingkungan tempat tinggal sehingga lebih memahami kondisi fisik maupun permasalahan lingkungan sekitar.

2. Karakteristik Responden Berdasarkan Usia

Responden dalam penelitian ini juga dikategorikan berdasarkan kelompok usia. Pengelompokkan terdiri dari usia 18-25 tahun, 25-35 tahun, 35-45 tahun dan lebih dari 45 tahun. Berikut ini adalah distribusi responden berdasarkan usia.

***Tabel 4.** Responden Berdasarkan Usia*

Jenis Kelamin	Jumlah	Presentase
18-25 Tahun	28	15.3%
25-35 Tahun	49	26.8%
34-45 Tahun	67	36/6%
>45 Tahun	39	21.3%
Total	183	100%

Sumber : Hasil Analisis Penelitian 2026

Berdasarkan tabel distribusi umur responden, diketahui bahwa mayoritas responden berada pada kelompok umur 35-45 tahun yaitu 67 orang (36.6 %) selanjutnya, kelompok umur 25-35 tahun berjumlah 49 orang (26.8%), diikuti kelompok umur lebih dari 45 tahun sebanyak 39 orang (21.3%), sedangkan kelompok umur 18-25 tahun merupakan kelompok dengan jumlah responden paling sedikit, yaitu 28 orang (15.3%).

3. Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir

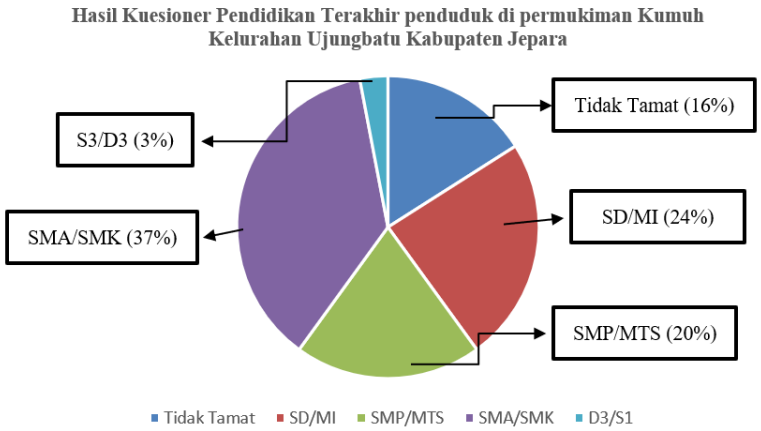
Responden dalam penelitian ini juga dikategorikan berdasarkan tingkat pendidikan terakhir. Klasifikasi pendidikan yang digunakan meliputi Tidak Tamat, SD, SMP, SMA/SMK dan D3/S1. Berikut adalah distribusi responden berdasarkan pendidikan terakhir.

Tabel 5. *Karakteritik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir*

Alamat		**Pendidikan Terakhir**				
		D3/S1	**SMA/SMK**	**SMP/ MTS**	**SD/MI**	**Tidak Tamat**
RT 10 RW 4	Count	3	22	9	8	6
	% Total	1,6%	12%	4,9%	4,3%	3,2%
RT 11 RW 4	Count	2	26	5	12	5
	% Total	1,1%	14,2%	2,7%	6,5%	2,7%
RT 15 RW 4	Count	1	12	10	5	9
	% Total	0,5%	6,5%	5,4%	2,7%	4,9%
RT 16 RW 4	Count	0	8	12	9	17
	% Total	0%	4,3%	6,5%	4,0%	9,8%
Total	Count	6	68	36	43	30
	% Total	3%	37%	20 %	24%	16%

Sumber: Hasil Analisis Penelitian 2026

Dilihat dari rekapitulasi hasil kuesioner, menunjukkan bahwa 3% menempuh S1/D3, 37% penduduk berpendidikan menengah atas (SMA/SMK), 19,7% berpendidikan menengah pertama (SMP/ MTS), 23 % berpendidikan Sekolah Dasar (SD) dan 16 % tidak tamat sekolah.



Gambar 3. *Hasil kuesioner pendidikan terakhir penduduk*

Berdasarkan data tersebut, mayoritas responden penelitian memikili jenjang Pendidikan terakhir SMA, SMP, SD bahkan tidak tamat sekolah. Tingkat pendidikan yang rendah dapat membatasi peluang mereka untuk memiliki pekerjaan yang layak dan mendapatkan gajih yang stabil. Kondisi tersebut menyebabkan penduduk kurang memiliki ketrampilan bekerja sehingga cenderung di sektor informal seperti pedagang, nelayan, buruh dan PKL. Jenjang pendidikan yang rendah mengurangi kemampuan dan kesempatan dalam bersaing untuk mendapatkan pekerjaan formal diperkotaan. Dengan penghasilan yang rendah, kebutuhan dasar cenderung tidak tercukupi sehingga kualitas hidup mereka menjadi menurun.

Analisis Kondisi Kependudukan dan Ekonomi masyarakat

1. Karakteristik Responden Berdasarkan Jumlah Penghasilan

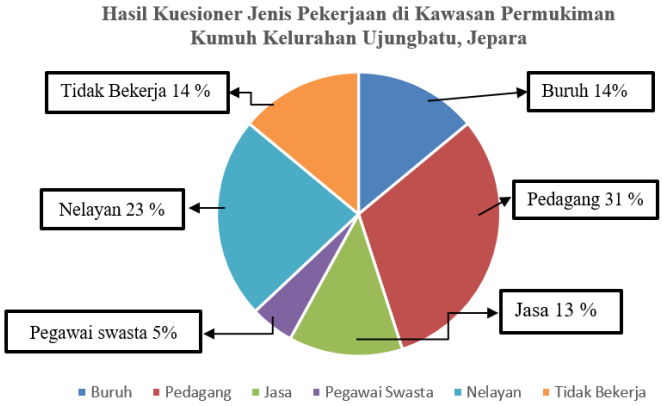
Responden dalam penelitian ini juga dikategorikan berdasarkan jumlah penghasilan dari 0 (tidak berpenghasilan), < 1 juta, 1-2 juta dan 3-4 juta, > 5 juta. Berikut adalah distribusi responden berdasarkan jumlah penghasilan.

Tabel 6. *Karakteristik Responden Berdasarkan Jumlah Penghasilan*

Pendapatan Perbulan	**Mata Pencaharian**					
	Buruh	**Pedagang**	**Jasa**	**Pegawai swasta**	**Nelayan**	**Tidak bekerja**
< 1 Juta	8	5	3	0	0	26
1-2 Juta	16	20	18	6	0	0
3-4 Juta	2	23	3	2	24	0
>5 Juta	0	8	0	1	18	0
Total	26	56	24	9	42	26

Sumber : Hasil Analisis Penelitian 2026

Jenis Pekerjaan penduduk kelurahan Ujungbatu Kabupaten Jepara tidak lain dipengaruhi oleh letak strategis kawasan yang berada pada perdagangan dan Nelayan di TPI kelurahan Ujungbatu. Hasil kuesioner menunjukkan bahwa sebagian besar penduduk bekerja sebagai pedagang dengan penghasilan rata- rata 1-2 Juta per bulan, dan untuk pendapatan nelayan bisa ≥ 5 juta per bulan.



Gambar 4. *Hasil kuesioner jenis pekerjaan di kawasan permukiman*

Dari diagram tersebut, menunjukkan bahwa 31 % responden bekerja sebagai pedagang, berdasarkan hasil observasi dilapangan penduduk yang bekerja sebagai pedagang, penduduk perdagangan di kawasan TPI, terutama menjual hasil perikanan.



Gambar 5. *Responden Sebagai Pedagang Ikan dan Jasa*

Berdasarkan diagram tersebut, diketahui bahwa sebagian responden bekerja pada sektor jasa 13 %. Berdasarkan hasil observasi lapangan, pekerjaan jasa yang ditemukan di sekitar kawasan TPI berupa jasa pengangkutan barang, terutama aktivitas mengangkut hasil perikanan dan barang lainnya dari maupun menuju kawasan TPI. Penghasilan yang di dapat per bulan tidak menentu hanya berkisar 1-2 juta per bulan. Sehingga dari penghasilan yang didapat tidak cukup untuk digunakan perbaikan rumah hanya bisa digunakan memenuhi kebutuhan sehari-harinya seperti makan, pendidikan anak, maupun keperluan rumah tangga lainya.



Gambar 6. *Responden Bekerja Sebagai Nelayan.*

Bersadarkan hasil kuesioner diketahui responden yang bekerja sebagai nelayan sekitar 23 %, dari observasi lapangan memiliki pendapatan sekitar > 5 Juta per bulan. nelayan menjadi salah satu mata pencaharian yang memiliki peran penting dalam perekonomian masyarakat Kelurahan Ujungbatu. Pendapatan tersebut juga memungkinkan sebagian masyarakat yang bekerja sebagai nelayan untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga, termasuk melakukan perbaikan dan pemeliharaan kondisi rumah.

Analisis Karakteristik Permukimaan Kumuh Kelurahan Ujungbatu Kabupaten Jepaara

Analisis karakteristik permukiman kumuh digunakan untuk mengetahui kondisi eksisting, potensi serta permasalahan yang terdapat di lingkungan permukiman kumuh. Analisis karakteristik permukiman kumuh dilakukan dengan menggunakan metode teknik analisis statistik yang didasarkan dari hasil kuisioner, observasi lapangan serta wawancara. Kawasan kumuh di kelurahan ujungbatu kabupaten jepara ditetapkan seluas 3,66 ha yang tersebar di RT 10/RW 4, RT 11/RW 4, RT 15/RW 4 dan RT 16/RW 4.

Tabel 7. *Permasalahan di Kelurahan Ujungbatu*

Permasalahan	Penjelasan	Dokumentasi
Daerah rawan Rob	Daerah pesisir yang rawan terhadap bencana banjir dan rob membuat lingkungan kumuh karena sering terendam	
Kualitas drainase	Penyumbatan saluran drainase oleh sampah menyebabkan penurunan fungsi drainase dalam mengalirkan air, sehingga berpotensi menimbulkan genangan dan menurunkan Kualitas lingkungan permukiman.	

Keteraturan Bangunan	Kepadatan bangunan yang tinggi dengan jarak antarrumah yang sangat dekat menunjukkan tingkat keteraturan bangunan yang rendah.	
Pengelolaan sampah yang buruk	Rendahnya kesadaran masyarakat dalam mengelola sampah menyebabkan masih ditemukannya praktik pembuangan sampah ke sungai.	
Permukiman ilegal	Bangunan permukiman di RT 15 dan RT 16 berdiri di atas tanah milik Pemerintah Kabupaten tanpa status penguasaan lahan yang jelas.	

Dalam SK Kumuh Kabupaten Jepara Nomor 055/291 Tahun 2022 tentang lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kabupaten jepara. Kawasan kumuh di kelurahan ujungbatu termasuk kedalam prioritas penanganan C1/3 dan C2/3 Termasuk kategori ringan tetapi perlu adanya penanganan. Oleh karena itu penting untuk melakukan perencanaan permukiman kumuh hingga potensi lokasi yang ada dapat mendukung pengembangan kelurahan ujungbatu menjadi berkelanjutan.

1. Analisis Legalitas Bangunan Hunian

Pemanfaatan lahan yang dibangun adanya kejelasan mengenai status kepemilikan lahan untuk menunjukkan apakah bangunan tersebut termasuk bangunan legal atau bangunan ilegal. Berikut merupakan hasil kuesioner tentang status legalitas tanag bangunan yang dilakukan pada 183 responden.



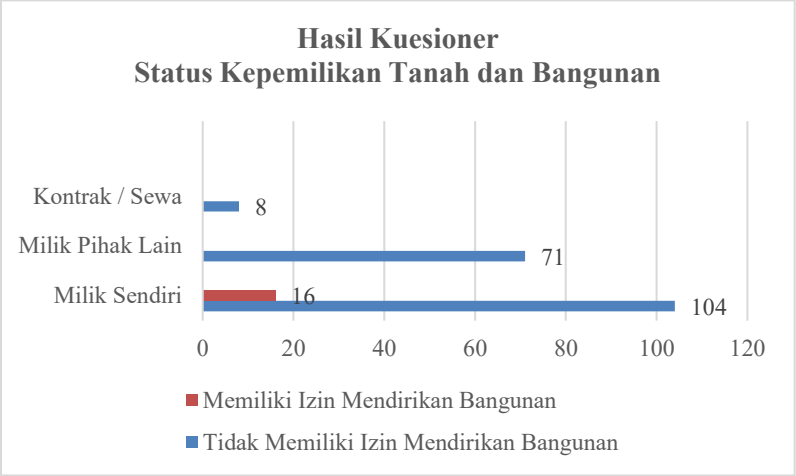
Gambar 7. *Kepadatan Bangunan*

Tabel 8. *Hasil Responden Bangunan Hunian Kelurahan Ujungbatu*

No.	Status Kepemilikan Tanah	Responden	Presentase
1.	Milik Sendiri	104	57%

2.	Pihak Lain	71	39%
3.	Sewa	8	4%
Total		183 Orang	183.0%

Sumber : Hasil Analisis Penelitian 2026



Gambar 8. *Diagram Status Kepemilikan Tanah Responden*

Berdasarakan hasil observasi lapangan langsung bahwa kondisi kepimilikan lahan Bangunan yang tersebar di RW 4 RT 10,11,15 dan 16 di kelurahan Ujungbatu dibedakan menjadi 3, yaitu status kepemilikan bangunan milik sendiri, kontrak/sewa, dan status kepemilikan pihak lain.

a. Responden

Menyatakan bahwa bangunan hunian yang mereka tempati merupakan milik mereka sendiri. Namun, Bangunan tersebut ada yang sudah bersertifikat dan ada yang belum / tidak memiliki sertifikat

b. Kontrak/ Sewa

Responden menyatakan bahwa bangunan hunian yang mereka tempati merupakan kontrak atau sewa. Hal tersebut menunjukkan bahwa mereka tidak memiliki hak kepemilikan atas tanah dan bangunan dan hanya menyewakan dari pihak tanah. Bangunan tersebut diketahui ada yang sudah bersertifikat dan ada yang belum / tidak memiliki sertifikat

c. Pihak Lain

Responden menyatakan bahwa mereka tinggal di tanah dan bangunan yang dimiliki oleh pemerintah kabupaten jepara. Responden yang tinggal di atas tanah Pemkab umumnya belum memiliki hak kepemilikan atas lahan yang ditempati sehingga status penguasaannya bersifat terbatas.

		
Milik Sendiri	Pihak Lain	Kontrak/ Sewa

Sumber: Penelitian 2026

Tabel 9. *Rekapitulasi Hasil Kuesioner Status Bangunan Hunian Dan Legalitas Bangunan*

No	Mata Pencaharian	Responden	Persentase
1	IMB (Izin Mendirikan Bangunan)	16	9%
2	Tidak memiliki IMB	167	91%
Total		183 Orang	100 Persen

Sumber : Analisis Penelitian 2026

Berdasarkan tabel dan diagram menunjukkan bahwa status kepemilikan bangunan yang memiliki izin mendirikan bangunan didominasi dengan status kepemilikan milik senidir. Untuk status bangunan kontrak/ sewa tidak memiliki dan status bangunan milik pihak lain diketahui sudah ada sertifikat karena dari bangunan rt 15 dan 16 itu tanah yang digunakan tanah pemerintah daerah Kabupaten Jepara tetapi belum ada IMB.

2. Analisis Bangunan Hunian

Berdasarkan hasil observasi/pengamatan langsung di lapangan Kelurahan Ujungbatu kondisi bangunan gedung di Kelurahan Ujungbatu memiliki ketidakteraturan bangunan yang memiliki permasalahan pada kondisi atap yang masih ada beberapa rumah yang kurang layak, apabila turun hujan membasahi dalam rumah. Kondisi dinding yang masih adanya beberapa rumah yang menggunakan dinding semi permanen dari atap bekas.

Tabel 10. *Jumlah bangunan responden*

No.	Kawasan kumuh	Jumlah Bangunan(Unit)
1.	RT 10 RW 04	82
2.	RT 11 RW 04	87
3.	RT 15 RW 04	78
4.	RT 16 RW 04	85
Total		302 unit bangunan

Sumber: Analisis Pelitian, 2026

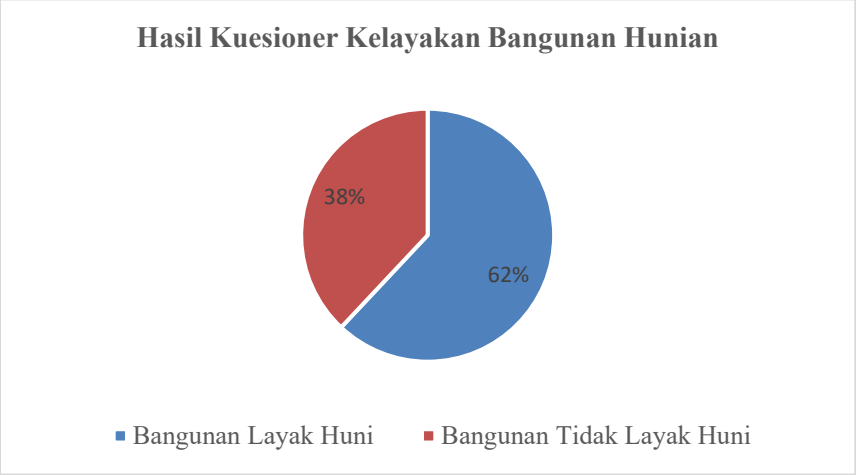
Data tersebut digunakan sebagai acuan dalam menentukan kepadatan bangunan yang ditinjau dari jumlah dalam satu hektar kawasan permukiman. Dapat diketahui luas delineasi kawasan sebesar 3 ha dengan jumalh sebanyak 302 bangunan maka dapat disimpulkan bahwa kepadatan bangunan pada permukiman kumuh di kelurahan Ujungbatu Kabupaten jepara sedang 150-300 jiwa/ ha.

Tabel 11. *Jumlah bangunan layak/tidak untuk dihuni*

No	Kawasan kumuh	Bangunan Tidak Layak	Bangunan Layak Huni	Total
1.	RT 10 RW 04	18	64	82
2.	RT 11 RW 04	26	61	87
3.	RT 15 RW 04	34	44	78
4.	RT 16 RW 04	38	47	85
Total		116	216	302 unit bangunan

Sumber : Survey Primer 2026

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa 62 % bangunan hunian di kawasan permukiman kumuh kelurahan Ujungbatu Kabupaten Jepara di kategorikan sebagai bangunan yang masih layak huni. Bangunan tersebut memiliki kecukupan luas tempat tinggal yaitu 9m2/ jiwa , serta bahan bangunan atap terbuat dari genteng, kondisi lantai tidak berlubang / mengelupas. Sedangkan 38 % bangunan tidak layak huni karena atap dari bambu yang hampir patah dan luas kecukupan rumah tinggal kurang dari 9m2/ jiwa.



Gambar 9. *Hasil Kuesioner Kelayakan Bangunan Hunian*

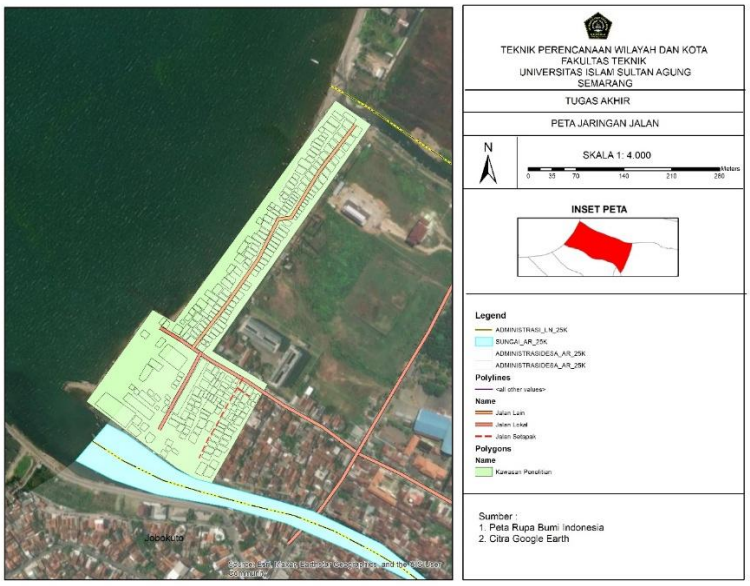


Gambar 10. *Visual Rumah Tidak Layak Huni*



Gambar 11. *Visual Rumah Layak Huni*

3. Analisis Jalan Lingkungan



Gambar 12. *Peta jalan lingkungan*

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan wawancara dengan pihak terkait, kondisi jaringan jalan di kawasan permukiman sebagian besar memiliki lebar sekitar 2–3 meter. Lebar jalan tersebut dinilai masih dapat menunjang mobilitas masyarakat, terutama untuk kendaraan roda dua dan aktivitas sehari-hari warga. Sementara itu, pada wilayah RT 10 dan RT 11 terdapat ruas jalan dengan lebar sekitar 2 meter yang telah ditetapkan melalui Surat Keputusan (SK) sebagai jalan lingkungan. Dengan demikian, meskipun dimensi jalan relatif sempit, ruas jalan tersebut telah memiliki status yang jelas sebagai bagian dari jaringan jalan lingkungan dan tetap berfungsi dalam mendukung aksesibilitas masyarakat di kawasan permukiman.

Tabel 12. *Hasil Responden Jalan Lingkungan Kelurahan Ujungbatu*

No.	Jalan Lingkungan	Lebar Ruas Jalan	Perkerasan	Kondisi Jalan
1.	Sidik Harun	5 m + 3 m	Beton	Baik
2.	Doerdjoe	3 m	Paving Blok	Baik
3.	Pandan Arum	4 m	Aspal	Baik
4.	Jalan Permukiman RT 10&11	2 m	Paving Blok	Baik

Sumber : Survei Lapangan 2026



Jaringan Jalan Permukiman Sebagian RT 10 (Tanah)



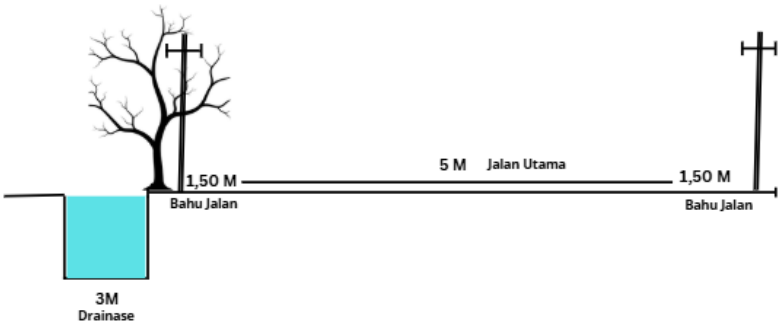
Jaringan Jalan RT 10& 11 (Paving Blok)



Jaringan Jalan Lingkungan Sidik Harun (Beton)



Jaringan Jalan Permukiman RT 15& 16 (Aspal)



Gambar 13. *Penampang Jalan Lingkungan (Sidik Harun)*

4. Analisis Jaringan Air Bersih

Berdasarkan Hasil observasi pengamatan dilapangan menunjukan bahwa kondisi Air Bersih Keluarahan Ujungbatu sebagian besar warga telah menggunakan layanan air bersih yang bersumber dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Hal ini menunjukkan bahwa jaringan pelayanan air bersih telah menjangkau sebagian besar permukiman. Namun, dalam pelaksanaannya masih ditemukan kendala, yaitu aliran air yang terkadang tidak mengalir atau debit air yang keluar relatif kecil pada waktu-waktu tertentu. Kondisi tersebut menyebabkan kebutuhan air bersih masyarakat belum dapat terpenuhi secara optimal, sehingga kontinuitas pelayanan air bersih masih perlu ditingkatkan.

Tabel 13. *Hasil Responden Jalan Lingkungan Kelurahan Ujungbatu*

No.	Kawasan Kumuh	Pdam	Sumur Bor	Air Kemasan / Isi Ulang	Kran Komunal	Total
1.	Rt 10 RW 4	26	14	3	2	45
2.	RT 11 RW 4	40	8	0	0	48
3.	RT 15 RW 4	31	10	1	1	43
4.	RT 16 RW 4	34	12	0	1	47
Total		131	44	4	4	183

Sumber : Survei Lapangan 2026



Gambar 14. *Visualisasi Jaringan Air Bersih*

5. Analisis Jaringan Drainase

Berdasarkan Hasil observasi pengamatan dilapangan menunjukan bahwa kondisi Jaringan Drainase Kelurahan Ujungbatu kondisi drainase di kawasan penelitian sebagian besar masih berupa saluran terbuka. Pada beberapa titik ditemukan penum. pukan sampah di dalam saluran drainase yang menghambat aliran air. Akibatnya, saat terjadi hujan dengan intensitas tinggi atau ketika debit air meningkat, saluran drainase tidak mampu mengalirkan air secara optimal sehingga air meluap hingga ke badan jalan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa fungsi drainase belum berjalan secara maksimal dan masih memerlukan upaya perbaikan, baik melalui peningkatan kualitas saluran maupun pengelolaan sampah agar tidak menghambat aliran air



Jaringan Drainase Terbuka (Cor)



Jaringan Drainase Terbuka (Tanah)



Jaringan Drainase Terbuka (Cor)

Gambar 15. *Visualisasi Jaringan Drainase Kelurahan Ujungbatu*

6. Analisis Jaringan Air Limbah

Berdasarkan hasil kuesioner, kondisi kepemilikan jamban pada kawasan kumuh di Kelurahan Ujungbatu menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat telah memiliki jamban pribadi. Pada RT 10 RW 4 terdapat 39 rumah dengan jamban pribadi dan 6 rumah yang menggunakan jamban komunal. Sementara itu, RT 11 RW 4 seluruhnya menggunakan jamban pribadi sebanyak 48 rumah. Pada RT 15 RW 4 terdapat 40 rumah dengan jamban pribadi dan 3 rumah yang menggunakan jamban komunal, sedangkan RT 16 RW 4 seluruhnya memiliki jamban pribadi sebanyak 47 rumah.

Tabel 14. *Jumlah Jamban Responden*

No	Kawasan Kumuh	Jamban Pribadi	Jamban Komunal	Total
1	RT 10 RW 4	39	6	45
2	RT 11 RW 4	48	0	48
3	RT 15 RW 4	40	3	43
4	RT 16 RW 4	47	0	47
Total		131	44	183



MCK Komunal RT 10



MCK Komunal RT 15

Gambar 16. *MCK Komunal*



Limbah Sampah Ke Pesisir



Limbah Rumah Tangga Ke Pesisir

Gambar 17. *Visualisasi Jaringan Air Limbah Kelurahan Ujungbatu*

Berdasarkan hasil observasi lapangan, masih ditemukan masyarakat yang membuang limbah

rumah tangga secara langsung ke sungai. Limbah yang dibuang berupa air bekas kegiatan rumah tangga, seperti mencuci dan mandi, yang dialirkan melalui saluran atau pipa menuju sungai tanpa melalui pengolahan terlebih dahulu

7. Analisis Jaringan Persampahan

Berdasarkan hasil observasi atau pengamatan langsung dilapangan menunjukan kondisi pengelolaan persampahan di kawasan penelitian telah didukung oleh keberadaan Tempat Penampungan Sementara (TPS) berupa kontainer sampah. Namun, pada waktu tertentu volume sampah yang dihasilkan masyarakat melebihi kapasitas kontainer sehingga terjadi penumpukan sampah di sekitar TPS. Selain itu, masih ditemukan sebagian masyarakat yang membuang sampah ke sungai. Perilaku tersebut menyebabkan pencemaran lingkungan, mengurangi kualitas perairan, serta berpotensi menyumbat aliran sungai dan saluran drainase yang dapat meningkatkan risiko genangan.

Tabel 15. *Jumlah Tempat Sampah Responden*

No	Kawasan Kumuh	Tempat sampah Komunal	Tempat Sampah Pribadi	Total
1	RT 10 RW 4	29	16	45
2	RT 11 RW 4	28	20	48
3	RT 15 RW 4	30	13	43
4	RT 16 RW 4	33	14	47
Total		120	63	183



Gambar 18. *Visualisasi Jaringan Persampahan Kelurahan Ujungbatu*

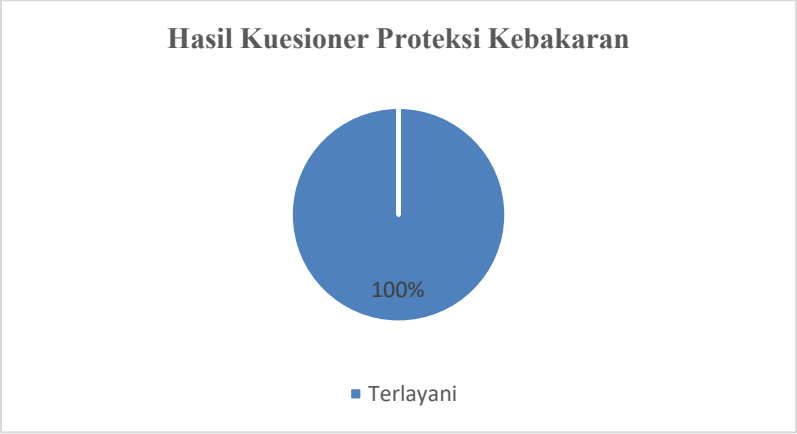
8. Analisis Proteksi Kebakaran

Berdasarkan hasil observasi dan pengamatan langsung di lapangan, kondisi pengelolaan proteksi kebakaran di Kelurahan Ujungbatu menunjukkan bahwa sebagian besar bangunan belum dilengkapi dengan alat pemadam api ringan (APAR). Namun demikian, pelayanan proteksi kebakaran masih dapat dijangkau oleh masyarakat karena terdapat kantor pemadam kebakaran yang

lokasinya relatif dekat dan mudah diakses. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun sarana proteksi kebakaran pada tingkat bangunan masih terbatas, masyarakat tetap memperoleh layanan penanganan kebakaran melalui keberadaan fasilitas pemadam kebakaran dengan lokasi relatif terjangkau.

Tabel 16. *Responden Kondisi Jaringan Air Limbah Kelurahan Ujungbatu*

No	Jaringan Air Limbah	Responden	Presentase
1	Terlayani	183	100%
2	Kurang Terlayani	0	0%
3	Tidak Terlayani	0	0 %
Total		183 orang	100 persen



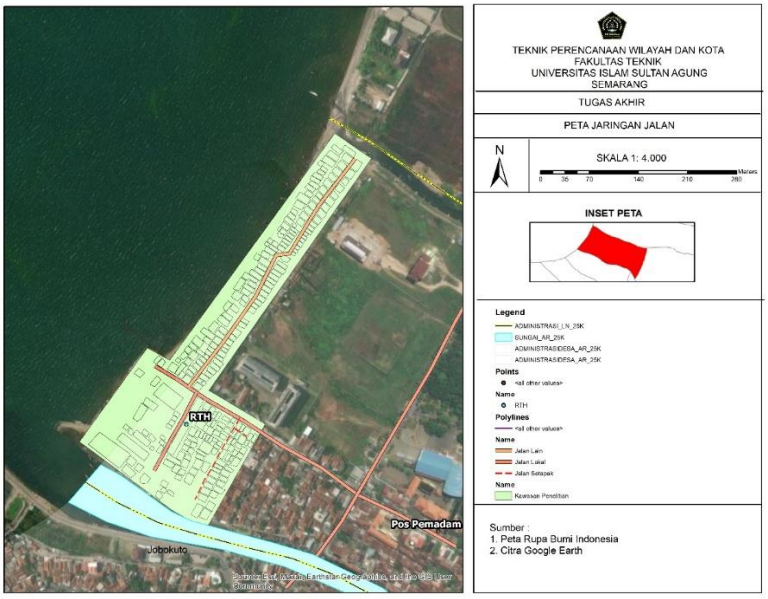


Gambar 19. *Visualisasi Jaringan Proteksi Kebakaran Kelurahan Ujungbatu*

Berdasarkan hasil observasi lapangan, kondisi akses jalan pada RT 10 dan RT 11 memiliki lebar yang relatif sempit sehingga membatasi akses kendaraan, khususnya kendaraan pemadam kebakaran. Kondisi tersebut menjadi salah satu kendala dalam penanganan keadaan darurat karena kendaraan pemadam kebakaran tidak dapat masuk secara langsung ke dalam lingkungan permukiman. Dengan kondisi permukiman yang cukup padat, keterbatasan akses ini dapat meningkatkan risiko keterlambatan penanganan apabila terjadi kebakaran. Oleh karena itu, diperlukan penataan dan peningkatan akses jalan lingkungan yang disesuaikan dengan kondisi

kawasan untuk mendukung kemudahan mobilitas masyarakat sekaligus meningkatkan aksesibilitas terhadap layanan penanggulangan kebakaran.

9. Analisis RTH



Tabel 17. *RTH*

Analisis RTH	Kondisi Eksisting
Luas	130 m/2
Kondisi fisik RTH	Taman RW
Fungsi RTH	Taman RW menjadi ruang interaksi masyarakat
Pemanfaatan RTH	RTH dimanfaatkan sebagai tempat berkumpul dan aktivitas masyarakat

Sumber: Analisis Peneliti,2026



Gambar 20. *Visualisasi RTH Taman RW*

Berdasarkan hasil observasi di lapangan, dikawasan permukiman kelurahan Ujungbatu, Kabupaten Jepara memiliki RTH berupa Taman RW yang berfungsi sebagai ruang terbuka bagi masyarakat dengan luas sekitar 130 m/2. Keberadaan taman ini di manfaatkan sebagai temoat bersosialisasi, beraktivitas dan mendukung kualitas lingkungan permukiman. Meskipun demikian,

pemanfaatan dan kondisi fisik taman RW masih perlu di perhatikan agar dapat berfungsi secara optimal sebagai ruang terbuka publik di lingkungan permukiman,

Analisis SWOT Strategi Penataan dan Peningkatan Permukiman Kumuh Kelurahan Ujungbatu

1. Faktor Kekuatan (Strenght)

Faktor kekuatan merupakan potensi yang dapat dikembangkan. Adapun faktor kekuatan yang dimiliki dalam upaya strategi pengembangan Penangananan dan penataan permukiman Kumuh diantaranya:

a. Kawasan Terjangkau Layanan Pemadam Kebakaran RT 15 & 16 :
b. TPI sebagai pusat aktivitas ekonomi:
c. Ketersediaan ruang terbuka hijau/taman RW

2. Faktor Kelemahan (Weakness)

Faktor kelemahan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi tidak berkembangnya Permukiman Kumuh Ujungbatu memiliki faktor kelemahan diantaranya:

a. Mayarakat terdapat membuang sampah RT ke kawasan pesisir.
b. Kepadatan bangunan yang tinggi
c. Drainase belum optimal
d. Keberadaan permukiman Liar

3. Faktor Peluang *(Opportunities)*

Faktor peluang adalah faktor yang dapat dikembangkan adapun faktor peluang dalam upaya pengembangan Kawasan Permukiman Kumuh kelurahan Ujungbatu diantaranya

a. Adanya SK Penetapan Kawasan Kumuh
b. Pembangunan Tanggul Muara.
c. Adanya RP3KP sebagai landasan perencanaan penanganan dan pengembangan perumahan serta kawasan permukiman.
d. Potensi pengembangan aktivitas ekonomi berbasis perikanan di sekitar TPI

4. Faktor Ancaman *(Threats)*

Faktor ancaman merupakan salah satu faktor yang dapat mengakibatkan tidak berkembangnya Permukiman Kumuh. Adapun faktor ancaman Permukiman Kumuh Kelurahan Ujungbatu diantaranya:

a. Ancaman Banjir Rob

b. Ancaman abrasi pantai
c. Peningkatan pencemaran pesisir
d. Resiko kebakaran pada permukiman padat:

Tabel 18. *Hasil Analisis SWOT*

IFAS	**STRENGTH**	**WEAKNESS**
EFAS	1. Kedekatan kawasan dengan TPI : Keberadaan TPI mendukung aktivitas perdagangan hasil perikanan dan menajdi salah satu pusat kegiatan ekonomi masyarakat di kawasan 2. Akses merata: Tersedianya akses jalan yang menghubungkan kawasan dengan wilayah sekitarnya. 3. Ketersediaan ruang terbuka hijau/taman RW: Keberadaan taman lingkungan pada tingkat RW menyediakan ruang terbuka yang dapat dimanfaatkan sebagai ruang interaksi sosial	1. Mayarakat terdapat membuang sampah RT ke kawasan pesisir: masih ditemukan perilaku pembuangan sampah secara langsung ke kawasan pesisir yang menyebabkan penumpukan sampah dan menurunkan kualitas lingkungan pesisir 2. Kepadatan bangunan yang tinggi: Bangunan pada beberapa bagian kawasan memiliki jarak yang berdekatan dan saling berhimpitan, sehingga membentuk lingkungan permukiman yang padat serta menyisakan ruang terbuka yang terbatas. 3. Drainase belum optimal: Kondisi dreinase yang kurang baik menyebabkan terjadinya genangan serta ditemukan penumpukan sampah pada beberapa saluran dreinase.

		4. Keberadaan permukiman Squatter : Masih terdapat bangunan hunian yang berdiri diatas lahan pemerintah Kabupaten Jepara.
OPPORTUNITY 1. Adanya SK Penetapan Kawasan Kumuh: Penetapan kawasan melalui SK menjadi dasar untuk memperoleh dan melaksanakan program penanganan kawasan kumuh. 2. Pembangunan Tanggul Muara: Pembangunan tanggul pada kawasan muara dapat mendukung upaya perlindungan kawasan dari genangan dan dampak pasang 3. Adanya RP3KP sebagai landasan perencanaan penanganan dan pengembangan perumahan serta kawasan permukiman. 4. Potensi pengembangan aktivitas ekonomi berbasis perikanan di sekitar TPI sebagai peluang peningkatan perekonomian masyarakat	**S-O** 1. Mengembangkan kegiatan ekonomi masyarakat berbasis potensi perikanan dengan memanfaatkan kedekatan kawasan dengan TPI. 2. Mengarahkan pemanfaatan ruang terbuka dan Taman RW untuk mendukung perencanaan lingkungan permukiman yang lebih adaptif terhadap kondisi kawasan pesisir. 3. Peningkatan Kualitas Jalan Lingkungan, dengan Perbaikan dan pemeliharaan jalan lingkungan serta penataan akses jalan permukiman	**W-O** 1. Meningkatkan fungsi sistem drainase lingkungan melalui perbaikan dan pemeliharaan saluran drainase yang terintegrasi dengan pembangunan tanggul muara untuk mengurangi risiko genangan di kawasan permukiman. 2. Meningkatkan pengelolaan air limbah domestik (SPALD) melalui penyediaan dan peningkatan sarana sanitasi sebagai bagian dari penanganan kawasan permukiman kumuh. 3. Meningkatkan kualitas dan kelayakan hunian melalui perbaikan rumah masyaraka dengan (rehabilitasi rumah tidak layak huni, perbaikan atap, lantai, dinding, dan peningkatan kualitas sanitasi rumah.)
THREATS	**S-T**	**W-T**

1. Ancaman Banjir Rob: kondisi pesisir menyebabkan kawasan berpotensi mengalami rob dan merusak infrastruktur permukiman 2. Ancaman abrasi pantai: Perubahan garis pantai dapat mengurangi daratan serta mengancam keberadaan permukiman dan infrastruktur pesisir. 3. Peningkatan pencemaran pesisir: Masuknya sampah dan limbah ke kawasan pesisir berpotensi memperburuk kualitas lingkungan. 4. Risiko kebakaran pada kawasan permukiman: Kondisi permukiman yang padat dan keterbatasan akses internal berpotensi meningkatkan risiko kebakaran serta menyulitkan proses penanganan apabila terjadi kebakaran.	1. Mengembangkan fungsi Taman RW sebagai ruang terbuka hijau dan ruang interaksi masyarakat melalui penerapan Program Kampung Iklim (ProKlim) untuk meningkatkan kesiapsiagaan masyarakat terhadap banjir rob serta menjaga kualitas lingkungan kawasan pesisir. 2. Memanfaatkan akses jalan yang menghubungkan kawasan dengan wilayah sekitarnya untuk mendukung penanganan dan pemulihan kawasan yang terdampak abrasi pantai.	1. Penyediaan program TPS 3R, pemilahan, pengolahan, dan pengangkutan sampah secara teratur untuk mengurangi pembuangan sampah ke pesisir dan mencegah peningkatan pencemaran lingkungan pesisir. 2. Penyediaan dan peningkatan akses jalur darurat pemadam kebakaran pada kawasan permukiman padat untuk mendukung kemudahan akses penanganan kebakaran. 3. Penyediaan jalur evakuasi pada kawasan permukiman padat untuk meningkatkan keselamatan masyarakat dalam menghadapi risiko kebakaran.

Tabel 19. *Program Penanganan Permukiman Kumuh*

No	Program	Kegiatan	Dimensi	Lokasi	Tahun
1	Program penyediaan TPS 3 R	Pembangunan TPS 3R, Pemilahan, pengelolaan dan pengangkutan sampah	Persampahan	RT 10 dan RT 11, Terutama di sekitar pesisir TPI	Tahun 1-3

2	Peningkatan SPALD/ IPAL	Pembangunan / perbaikan SPALD IPAL Komunal, Septic Tank dan saluran air limbah	Air Limbah	RT 10, 11, 15 dan 16 sesuai hasil identifikasi	Tahun 1-4
3	Peningkatan Rumah Layak Huni	Rehabilitasi atap, dinding, sanitasi, ventilasi dan pencahayaan,	Perumahan	Rumah prioritas pada permukiman kumuh	Tahun 1-4
4	Pengembangan ProKlim	Penghijauan pengelolaan lingkungan, kesiapsiagaan rob, edukasi masyarakat, dan Optimalisasi Taman RW	Lingkungan & perubahan iklim	Kawasan Permukiman Pesisir	Tahun 2-5
5	Pengembangan Ekonomi Berbasis Perikanan	Pelatihan pengolahan hasil perikanan, pemasaran, dan penguatan UMKM	Ekonomi masyarakat	Sekitar TPI dan kawasan Permukiman	Tahun 2-5

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai strategi penanganan permukiman kumuh pesisir di Kelurahan Ujungbatu, Kabupaten Jepara, dapat disimpulkan bahwa:

1. Karakteristik permukiman kumuh di Kelurahan Ujungbatu ditandai oleh pembuangan sampah dan limbah rumah tangga ke sungai maupun pesisir, kepadatan dan keteraturan bangunan yang rendah, kondisi drainase yang belum optimal, gang permukiman yang sempit terutama di RT 10 dan RT 11, serta keberadaan hunian pada lahan pihak lain. Di sisi lain, kawasan memiliki potensi berupa TPI sebagai pusat aktivitas ekonomi, jangkauan layanan pemadam kebakaran, serta Taman RW sebagai ruang terbuka hijau dan ruang interaksi masyarakat.
2. Hasil analisis SWOT menunjukkan bahwa penanganan kawasan didukung oleh kekuatan

berupa keberadaan TPI, layanan pemadam kebakaran, dan Taman RW. Sementara itu, peluang yang tersedia meliputi SK Penetapan Kawasan Kumuh, pembangunan tanggul muara, RP3KP sebagai landasan perencanaan, serta potensi pengembangan aktivitas ekonomi berbasis perikanan. Adapun kelemahan dan ancaman utama berupa permasalahan persampahan, drainase, kepadatan bangunan, hunian pada lahan pihak lain, serta ancaman banjir rob, abrasi, pencemaran pesisir, dan kebakaran.

3. Strategi penanganan diarahkan pada pemanfaatan potensi dan peluang kawasan melalui peningkatan kualitas infrastruktur dasar dan lingkungan, optimalisasi Taman RW, pemanfaatan TPI untuk pengembangan ekonomi masyarakat, serta peningkatan kesiapsiagaan terhadap banjir rob, abrasi, dan risiko kebakaran. Strategi tersebut kemudian diarahkan melalui program TPS 3R, peningkatan SPALD/IPAL, peningkatan rumah layak huni, pengembangan ProKlim, dan pengembangan ekonomi berbasis perikanan untuk mewujudkan kawasan permukiman pesisir yang lebih layak huni, tertata, dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Aprilia Fitri Pamungkas, W. H. (2024). Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Pesisir Pekalongan Melalui Mitigasi Bencana Dan Pembangunan Berkelanjutan , 16.

CHRISVANANDA, B. F. (2021). Penataan Kawasan Permukiman Nelayan Ujungbatu Kota Jepara Dengan Pendekatan Green Architecture (Fokus Perancangan Pada Area Waterfront). Penataan Kawasan Permukiman Nelayan Ujungbatu Kota Jepara Dengan Pendekatan Green Architecture (Fokus Perancangan Pada Area Waterfront), 26.

Doxiadis. (1967). Teori Ekistik Doxiadis Dan Pemukiman. Teori Ekistik Doxiadis Dan Pemukiman, 20.

Dr Sunarti S.T.,M.T. (2019). Perumahan Dan Permukiman. Semarang: Undip Press Semarang.

Eko Budiharjo. (2013). Kota Berkelanjutan. Bandung: PT Alumni.

Freddy Rangkuti. (1997). Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama .

ISTIQOMAH. (2020). ANALISIS SWOT DALAM PENGEMBANGAN BISNIS (Studi Pada Sentra Jenang Di Desa Wisata Kaliputu Kudus). ANALISIS SWOT DALAM PENGEMBANGAN BISNIS (Studi Pada Sentra Jenang Di Desa Wisata Kaliputu Kudus), 39.

Lukmandoko. (2015). Analisis SWOT. Analisis SWOT, 30.

Lutfia, Z. A. (2021). Analisis Spasial Tingkat Kualitas Lingkungan Fisik Permukiman Menggunakan Citra Worldview-2 Di Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara Provinsi Jawa Tengah. Analisis

Spasial Tingkat Kualitas Lingkungan Fisik Permukiman Menggunakan Citra Worldview-2 Di Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara Provinsi Jawa Tengah, 15.

NUR RATIKA SYAMSIAR, B. S. (2021). PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH. Sulawesi Selatan: Pusaka Almaida.

Ridlo, M. A. (2020). Permukiman Liar (Squatter Settlement) Di Jalur Kereta Api Kota Semarang, 17.

Sunarrti. (2019). Permukiman Kumuh . Permukiman Kumuh, 25.

Tuasikal . (2020). Analisis SWOT . Analisis SWOT , 20.

Zulkarnaini, Elfindri, & Sari,. (2022). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permukiman Kumuh Di Kota Bukit Tinggi. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permukiman Kumuh Di Kota Bukit Tinggi, 26.